



# «ASCENSORI E TERMOSIFONI: IN ARRIVO NUOVE SPESE»

## L'INTERVISTA A GIORGIO SPAZIANI TESTA di Stefano Casini

**A**scensori «vecchi» e nuove valvole per i termosifoni. Due questioni che stanno mettendo in fibrillazione proprietari di immobili e inquilini. Quella che in questi giorni è già stata ribattezzata come la «tassa sull'ascensore» è in realtà, al momento, uno schema di decreto del Presidente della Repubblica licenziato dal ministero dello Sviluppo economico, che impone una verifica straordinaria degli ascensori prodotti fino al 1999. E che potrebbe portare a una serie di interventi, anche costosi, a carico dei proprietari di casa, per l'aggiornamento e messa in sicurezza degli impianti. Quindi non si tratterebbe ovviamente di una tassa vera e propria, ma di una misura, in nome di una maggiore sicurezza, che comporterebbe costi e spese per gli interventi di adeguamento degli ascensori. E, visto il vespaio di obiezioni e polemiche che sta già sollevando, non è detto che il provvedimento vada in porto o che non venga modificato in corso d'opera.

L'altra questione, che riguarda l'obbligo di installare le valvole termostatiche su ogni ter-

mosifone del riscaldamento è già nota da tempo, e in molti si sono già attrezzati. Ma per chi non ha ancora provveduto si sta avvicinando il termine ultimo entro cui adeguarsi, fissato per il prossimo 31 dicembre. E si apre quindi un nuovo scenario, nuove modalità e prospettive nella gestione del riscaldamento.

A criticare senza troppi giri di parole la cosiddetta «tassa sull'ascensore» è **Confedilizia**, l'associazione dei proprietari immobiliari, attraverso il suo presidente Giorgio Spaziani Testa: «Abbiamo chiamato «tassa» una spesa che tecnicamente tassa non è, ma sarebbe un nuovo costo a carico della proprietà. Per questo chiediamo al governo di eliminare questa bozza di provvedimento».

●●● **Sarebbe una misura a carico di proprietari di immobili o inquilini?**

«Potrebbe essere a carico dell'uno e dell'altro, a seconda di cosa prevede lo specifico contratto di locazione e a seconda della diversa tipologia contrattuale».

●●● **Qual è il punto della situazione al momento?**

«Poiché la norma proposta viene motivata dal ministero dello Sviluppo economico, che se ne sta occupando, con l'esigenza di aumentare il livello di sicurezza degli impianti di ascensore esistenti in Italia, appare utile ricordare alcuni punti fermi in proposito. Innanzitutto, sulla base della normativa già esistente, ogni sei mesi gli ascensori sono già sottoposti obbligatoriamente a manutenzione e verifiche di sicurezza. E ogni due anni gli impianti sono sottoposti obbligatoriamente a verifica da parte dell'Asl o di un altro organismo di certificazione autorizzato. Insomma, la sicurezza è già ampiamente garantita».

### ●●● Quanti ascensori e condomini coinvolgerebbe questa norma a livello nazionale?

«In Italia ci sono circa 700 mila impianti prodotti fino al 1999, e quindi sarebbero coinvolti da questa novità altrettanti condomini».

### ●●● Con quali spese?

«La spesa effettiva da sopportare varia a seconda del condominio, e del numero dei condòmini che lo compongono, della tipologia di ascensore e degli interventi che dovrebbero essere fatti. Comunque abbiamo stimato una spesa media di circa 350 o 400 euro a famiglia, e cioè il doppio di quanto si è risparmiato quest'anno con l'eliminazione della Tasi sull'abitazione principale».

### ●●● Quindi qual è la posizione di Confedilizia su questo tema?

«Secondo noi – e i numeri bassissimi sugli incidenti relativi agli ascensori lo confermano – è palese che in Italia la sicurezza è già assicurata».

### ●●● E allora, perché introdurre in un provvedimento governativo una verifica straordinaria di questo genere?

«Non si comprende, se non immaginando che dietro una norma del genere vi sia la richiesta di soggetti interessati a svolgere lavori nei condomini italiani, al di là delle reali esigenze di sicurezza, già ampiamente garantite da un accurato e severo sistema di controlli».

### ●●● Perché chiedete di eliminare questa misura?

«Perché è una norma inutile e costosa per le famiglie».

### ●●● Quali saranno i prossimi passi e le prospettive?

«Confedilizia si è appellata direttamente al presidente Renzi, in quanto lo schema proposto, elaborato dal ministero dello Sviluppo economico, non è stato ancora condiviso dal governo e l'Europa non ce lo chiede».

### ●●● C'è poi la questione dell'installazione delle valvole termostatiche ai termosifoni entro il prossimo 31 dicembre. È richiesta solo per gli impianti centralizzati o anche per chi ha l'impianto autonomo?

«Vale solo per il centralizzato, avendo il proprietario di un immobile servito da un impianto autonomo la possibilità di regolare a suo piacimento la temperatura, così come di tenere acceso o spento l'impianto».

### ●●● Cosa rischia chi non si adegua?

«L'inadempimento farà scattare una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2.500 euro. Sanzione che, tuttavia, non si applicherà quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulti che l'installazione dei sistemi in questione non sia "efficiente in termini di costi"».

### ●●● Quali saranno gli effetti di questo adeguamento, in termini pratici?

«La filosofia che è alla base di questa misura è di pagare quanto si consuma. Tuttavia occorre tener presente diversi fattori, come lo stato dell'edificio, l'esposizione, eccetera. Alcuni condòmini ad esempio, e mi riferisco in particolare a quelli che abitano all'ultimo piano o sopra il piano "pilotis", potrebbero essere chiamati a pagare di più rispetto a prima dell'installazione di questi sistemi, pur ricevendo lo stesso calore. E in questi casi, in genere, il problema può essere risolto solo ricorrendo a costosi interventi di coibentazione dell'intero edificio».

### ●●● Che considerazioni si possono fare su questo tema?

«Lo scopo perseguito dal legislatore è senz'altro lodevole, e cioè ridurre i consumi energetici responsabilizzando i diretti interessati. Ma ciò poteva essere meglio bilanciato con i diritti proprietari. Si pensi solo al fatto che occorrerà ripartire le spese di riscaldamento obbligatoriamente sulla base di criteri emanati da un organismo privato qual è UNI; criteri contenuti nella norma tecnica 10200 che non è liberamente consultabile ma bisogna acquistare. E così l'assemblea non avrà, sostanzialmente, più alcuna voce in capitolo».

### ●●● Che cosa è necessario o utile sapere?

«È importante aver presente che ove l'installazione dei sistemi in questione non sia "efficiente in termini di costi", detti sistemi potranno benissimo non essere installati. Per dimostrare ciò, occorrerà una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato».

Il presidente di **Confedilizia**: se passa la norma sugli elevatori ogni famiglia dovrà sborsare fino a 500 euro. Renzi fermi tutto

Entro il 31 dicembre chi utilizza un impianto centralizzato di riscaldamento dovrà installare le valvole termostatiche: costano



Giorgio Spaziani Testa

